



**АДМИНИСТРАЦИЯ
ГОРОДСКОГО ОКРУГА СТРЕЖЕВОЙ
ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

07.05.2013

№ 337

Об утверждении Муниципальной адресной программы по проведению капитального ремонта многоквартирных домов городского округа Стрежевой в 2013 году в соответствии с Федеральным законом от 21.07.2007 № 185-ФЗ

В соответствии со статьями 14, 15 Федерального закона от 21.07.2007 № 185-ФЗ «О Фонде содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства», на основании части 2 статьи 45 Устава городского округа Стрежевой

ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Утвердить Муниципальную адресную программу по проведению капитального ремонта многоквартирных домов городского округа Стрежевой в 2013 году в соответствии с Федеральным законом от 21.07.2007 № 185-ФЗ согласно приложению.

2. Настоящее постановление подлежит размещению на официальном сайте органов местного самоуправления городского округа Стрежевой.

3. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на заместителя Мэра городского округа, начальника Управления городского хозяйства и безопасности проживания Администрации городского округа Стрежевой Гилимьянова Ф.С.

Мэр городского округа

В.М. Харахорин

Приложение
УТВЕРЖДЕНА
постановлением Администрации
городского округа Стрежевой
от 07.05.2013 № 337

**МУНИЦИПАЛЬНАЯ АДРЕСНАЯ ПРОГРАММА ПО ПРОВЕДЕНИЮ
КАПИТАЛЬНОГО РЕМОНТА МНОГОКВАРТИРНЫХ ДОМОВ
ГОРОДСКОГО ОКРУГА СТРЕЖЕВОЙ В 2013 ГОДУ**

Паспорт Программы

Наименование Программы	Муниципальная адресная программа по проведению капитального ремонта многоквартирных домов городского округа Стрежевой в 2013 году в соответствии с Федеральным законом от 21.07.2007 № 185-ФЗ
Основание для разработки Программы	Жилищный кодекс Российской Федерации Федеральный закон от 21.07.2007 № 185-ФЗ «О Фонде содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства»
Заказчик Программы	Администрация городского округа Стрежевой
Основные разработчики Программы	Администрация городского округа Стрежевой
Основные цели и задачи Программы	Цель: Создание безопасных и благоприятных условий проживания граждан на территории городского округа Стрежевой Задачи: <ul style="list-style-type: none">- реформирование жилищно-коммунального хозяйства;- формирование эффективных механизмов управления жилищным фондом в городском округе Стрежевой;- внедрение ресурсосберегающих технологий.
Сроки реализации Программы	2013
Основные исполнители Программы	ТСЖ «Дом № 412»
Объемы и источники финансирования Программы	Всего по перечню МКД: 4 714 931 рубль, в том числе: средства Фонда: 2 268 353 рубля; средства бюджета субъекта Российской Федерации: 0 рублей; средства местного бюджета: 1 739 338 рублей; средства собственников: 707 240 рублей.
Ожидаемые результаты реализации Программы	- Отсутствие чрезвычайных ситуаций связанных с ненормативным (или аварийным) техническим состоянием жилищного фонда в городском округе Стрежевой; - Повышение комфортности проживания граждан; - Создание эффективных механизмов управления жилищным фондом в городском округе Стрежевой.
Органы контроля	Дума городского округа Стрежевой Администрация городского округа Стрежевой

1. Основные цели Программы.

1.1. Основной целью Муниципальной адресной программы по проведению капитального ремонта многоквартирных домов городского округа Стрежевой в 2013 году в соответствии с Федеральным законом от 21.07.2007 № 185-ФЗ (далее Программа) является создание безопасных и благоприятных условий проживания граждан, повышения качества реформирования жилищно-коммунального хозяйства, формирования эффективных механизмов управления жилищным фондом, внедрение ресурсосберегающих технологий.

2. Условия предоставления субсидии

Субсидии предоставляются при условии:

2.1. выбора и реализации собственниками помещений в многоквартирных домах, включенных в муниципальную программу, в качестве способа управления многоквартирным домом:

- управления товариществом собственников жилья либо жилищным, жилищно-строительным кооперативом или иным специализированным потребительским кооперативом;

- управления управляющей организацией;

- непосредственного управления при условии, что собственники помещений в многоквартирном доме в установленном Жилищным кодексом Российской Федерации порядке заключили договор оказания услуг и (или) выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества в данном доме с управляющей организацией;

2.2. наличия решений общих собраний собственников помещений в многоквартирных домах, включенных в муниципальную программу:

- о проведении капитального ремонта, удовлетворяющего требованиям законодательства Российской Федерации в отношении надежности, безопасности и энергоэффективности многоквартирного дома;

- об утверждении видов и объемов планируемых работ по капитальному ремонту многоквартирного дома, стоимости и сроков проведения капитального ремонта;

- об участии в муниципальной программе;

- о долевом финансировании капитального ремонта многоквартирного дома за счет средств собственников помещений в многоквартирном доме и сроках оплаты капитального ремонта, позволяющих накопить средства в полном размере долевого финансирования не позднее чем за месяц до окончания капитального ремонта многоквартирного дома.

3. Виды работ по капитальному ремонту, на которые может быть предоставлена субсидия.

3.1. К видам работ по капитальному ремонту многоквартирных домов, выполняемых за счет средств субсидии, относятся:

- ремонт внутридомовых инженерных систем электро-, тепло-, газо-, водоснабжения, водоотведения;

- ремонт или замена лифтового оборудования, признанного непригодным для эксплуатации, при необходимости ремонт лифтовых шахт;

- ремонт крыш;

- ремонт подвальных помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирных домах;
- утепление и ремонт фасадов;
- установка коллективных (общедомовых) приборов учета потребления ресурсов и узлов управления (тепловой энергии, горячей и холодной воды, электрической энергии, газа);
- ремонт фундаментов многоквартирных домов.

4. Обоснование объема необходимых средств для проведения капитального ремонта многоквартирных домов.

4.1. Техничко-экономическое обоснование необходимых расходов для проведения капитального ремонта многоквартирных домов подтверждается наличием проектно-сметной документации.

4.2. Долевое финансирование Программы по основному перечню многоквартирных домов (далее – МКД) складывается (по согласованию):

- за счет средств Фонда содействия реформированию ЖКХ – 2 268 353,0 рубля;
- за счет средств бюджета субъекта Российской Федерации – 0,0 рублей;
- за счет средств местного бюджета – 1 739 338,0 рублей, в соответствии с пунктом 3 статьи 18 Федерального закона от 21.07.2007 № 185-ФЗ «О Фонде содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства»;
- за счет средств собственников помещений в многоквартирных домах – 707 240,0 рублей, что составляет 15 процентов от общей стоимости капитального ремонта многоквартирного дома в соответствии с Программой.

5. Сроки подачи обращений на включение многоквартирного дома в программу и перечень документов, прилагаемых к этому обращению.

Для включения многоквартирного дома в муниципальную программу товарищество собственников жилья, либо управляющая организация подают в Администрацию городского округа Стрежевой заявление.

Срок подачи заявления – 1 квартал года, в котором планируется выполнение капитального ремонта.

К заявлению о включении многоквартирного дома в муниципальную программу должны прилагаться следующие документы:

1) протоколы общих собраний собственников помещений в многоквартирном доме (с приложением листа (листов) голосования по каждому вопросу повестки дня общего собрания с подписями собственников помещений в многоквартирном доме (их представителей), содержащие решения:

- о проведении капитального ремонта, удовлетворяющего требованиям законодательства Российской Федерации в отношении надежности, безопасности и энергоэффективности многоквартирного дома;
- об утверждении видов и объемов планируемых работ по капитальному ремонту многоквартирного дома, стоимости и сроков проведения капитального ремонта;
- об участии в муниципальной программе;
- о долевом финансировании капитального ремонта многоквартирного дома за счет средств собственников помещений в многоквартирном доме, и сроках оплаты капитального

ремонта, позволяющих накопить средства в полном размере долевого финансирования не позднее чем за месяц до окончания капитального ремонта многоквартирного дома;

2) документы, подтверждающие необходимость проведения капитального ремонта многоквартирного дома, в частности:

- копия технического паспорта многоквартирного дома;
- копия акта сдачи-приемки дома после последнего комплексного капитального ремонта (при наличии);
- акт (акты) обследования технического состояния многоквартирного дома или дефектная ведомость (дефектные ведомости), подготовленные товариществом собственников жилья, жилищным, жилищно-строительным либо иным специализированным потребительским кооперативом или управляющей организацией с привлечением при необходимости или в случаях, установленных действующим законодательством, соответствующих специалистов (специализированных организаций);
- проектная документация на проведение капитального ремонта многоквартирного дома (при наличии);

3) в случае если в многоквартирном доме в качестве способа управления выбрано управление товариществом собственников жилья, заверенные председателем правления товарищества собственников жилья копии следующих документов:

- протокола общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме о выборе в качестве способа управления многоквартирным домом управления товариществом собственников жилья;
- свидетельства о государственной регистрации юридического лица либо свидетельство о внесении записи в Единый государственный реестр юридических лиц о юридическом лице, зарегистрированном до 1 июля 2002 года;
- свидетельства о постановке на учет российской организации в налоговом органе по месту нахождения на территории Российской Федерации;
- реестра членов товарищества собственников жилья;

4) в случае если в многоквартирном доме в качестве способа управления выбрано управление управляющей организацией, заверенные руководителем управляющей организации копии следующих документов:

- протокола общего собрания (протоколов общих собраний) собственников помещений в многоквартирном доме, содержащего (содержащих) решения о выборе в качестве способа управления многоквартирным домом управления управляющей организацией и о выборе управляющей организации для заключения договора управления многоквартирным домом;
- договора управления многоквартирным домом;
- свидетельства о государственной регистрации юридического лица либо свидетельство о внесении записи в Единый государственный реестр юридических лиц о юридическом лице, зарегистрированном до 1 июля 2002 года (свидетельство о государственной регистрации индивидуального предпринимателя - для индивидуальных предпринимателей, осуществляющих управление многоквартирными домами);
- свидетельства о постановке на учет российской организации в налоговом органе по месту нахождения на территории Российской Федерации (свидетельство о постановке на учет физического лица в налоговом органе на территории Российской Федерации - для индивидуальных предпринимателей, осуществляющих управление многоквартирными домами);

5) копия кадастрового паспорта земельного участка под многоквартирным домом;

б) справка об уровне сбора платы за жилое помещение и коммунальные услуги (отношение фактического поступления платы к начисленной величине) в целом по многоквартирному дому за год, предшествующий году подачи заявления о включении многоквартирного дома в муниципальную программу.

6. Критерии ранжирования многоквартирных домов для включения в программу.

6.1. В муниципальную программу не могут быть включены:

- многоквартирные дома, все помещения в которых принадлежат одному собственнику;
- многоквартирные дома, в которых собственники помещений не выбрали способ управления домом либо выбрали в качестве способа управления непосредственное управление, но не заключили в установленном Жилищным кодексом Российской Федерации порядке договор оказания услуг и (или) выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме с управляющей организацией;
- многоквартирные дома, расположенные на земельных участках, не поставленных на государственный кадастровый учет;
- многоквартирные дома с продолжительностью эксплуатации после ввода в эксплуатацию или последнего комплексного капитального ремонта менее пятнадцати лет.

6.2. Отбор многоквартирных домов в муниципальную программу осуществляется рабочей группой по рассмотрению заявлений и прилагаемых к ним документов управляющих организаций и товариществ собственников жилья, утвержденной распоряжением Администрации городского округа Стрежевой от 06.03.2013 № 74, с учетом следующих критериев:

- продолжительность эксплуатации многоквартирного дома после ввода в эксплуатацию или последнего комплексного капитального ремонта;
- техническое состояние объектов общего имущества в многоквартирном доме, капитальный ремонт которых планируется в рамках муниципальной программы;
- качественное улучшение технических характеристик многоквартирного дома в результате планируемого капитального ремонта, удостоверенного теплотехническим расчетом, выполненным специализированной организацией;
- степень готовности многоквартирного дома к капитальному ремонту в рамках муниципальной программы (наличие проектной документации для капитального ремонта многоквартирного дома, включая смету расходов);
- срок реализации последнего способа управления многоквартирным домом с момента его выбора до момента подачи заявления о включении многоквартирного дома в муниципальную программу;
- размер долевого финансирования капитального ремонта многоквартирного дома за счет средств собственников помещений в многоквартирном доме;
- финансовая дисциплина собственников помещений в многоквартирном доме (среднемесячный уровень сбора платы за жилое помещение и коммунальные услуги в многоквартирном доме за год, предшествующий году подачи заявления о включении многоквартирного дома в муниципальную программу).

6.3. Многоквартирные дома отбираются для включения в муниципальную программу с учетом количества набранных баллов, начиная с максимального:

Наименование критерия отбора	Количество баллов
1. Продолжительность эксплуатации многоквартирного дома после ввода в эксплуатацию или последнего комплексного капитального ремонта:	
1) свыше 50 лет	5
2) свыше 30 лет до 50 лет включительно	4
3) свыше 20 лет до 30 лет включительно	3
4) свыше 15 лет до 20 лет включительно	2
2. Техническое состояние объектов общего имущества в многоквартирном доме, капитальный ремонт которых планируется в рамках муниципальной программы:	
1) наличие угрозы безопасности жизни или здоровью граждан, сохранности общего имущества в многоквартирном доме и имущества граждан, подтвержденной актом обследования, составленным в установленном действующим законодательством порядке	3
2) отсутствие угрозы безопасности жизни или здоровью граждан, сохранности общего имущества в многоквартирном доме и имущества граждан	0
3. Качественное улучшение технических характеристик многоквартирного дома в результате планируемого капитального ремонта, удостоверенное теплотехническим расчетом, выполненным специализированной организацией:	
1) повышение энергетической эффективности многоквартирного дома за счет теплоизоляции ограждающих конструкций и внедрения других ресурсосберегающих и энергоэффективных технологий	10
2) внедрение ресурсосберегающих и энергоэффективных технологий без теплоизоляции ограждающих конструкций	5
3) только восстановление проектных эксплуатационных характеристик	1
4. Степень готовности многоквартирного дома к капитальному ремонту в рамках муниципальной программы (наличие проектной документации для капитального ремонта многоквартирного дома, включая смету расходов):	
1) наличие проектной документации на капитальный ремонт многоквартирного дома, включая смету расходов	3
2) отсутствие проектной документации на капитальный ремонт многоквартирного дома, включая смету расходов	0
5. Срок реализации последнего способа управления многоквартирным домом с момента его выбора до момента подачи заявления о включении многоквартирного дома в муниципальную программу:	
1) более трех лет	5
2) от одного года до трех лет включительно	3
3) менее одного года	1
6. Размер долевого финансирования капитального ремонта многоквартирного дома за счет средств собственников помещений в многоквартирном доме:	
1) более 20%	5
2) от 16% до 20% включительно	3

3) от 10% до 15% включительно	2
7. Финансовая дисциплина собственников помещений в многоквартирном доме (среднемесячный уровень сбора платы за жилое помещение и коммунальные услуги в многоквартирном доме за год, предшествующий году подачи заявления о включении многоквартирного дома в муниципальную программу)	
1) более 95%	5
2) от 90% до 95% включительно	3
3) 90% и менее	1

7. Порядок предоставления субсидии

7.1. Предоставление субсидии осуществляется на основании соглашения о долевом финансировании капитального ремонта многоквартирного дома (далее - соглашение), заключенном между Администрацией городского округа Стрежевой и товариществом собственников жилья, либо управляющей организацией.

7.2. В соглашении должны быть предусмотрены следующие положения:

- сведения о муниципальном правовом акте муниципального образования, утверждающем муниципальную программу;
- целевое назначение субсидии;
- условия предоставления и расходования субсидии;
- сведения о размере субсидии;
- уровень софинансирования за счет средств Фонда;
- уровень софинансирования из областного бюджета;
- сведения о размере долевого финансирования капитального ремонта многоквартирных домов за счет средств бюджета городского округа Стрежевой;
- сведения о размере долевого финансирования капитального ремонта многоквартирных домов за счет средств собственников помещений в многоквартирных домах;
- сроки и порядок представления отчетности;
- осуществление контроля за соблюдением муниципальным образованием условий, установленных при предоставлении субсидии;
- положения, регулирующие порядок предоставления субсидии.

8. Порядок расходования средств субсидии

8.1. Порядок расходования средств субсидии осуществляется в соответствии со статьей 20 Федерального закона от 21.07.2007 № 185-ФЗ «О Фонде содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства».

Приложение 1
к Муниципальной адресной программе
по проведению капитального ремонта
многоквартирных домов в
городском округе Стрежевой в 2013 году
в соответствии с Федеральным законом от 21.07.2007 № 185-ФЗ

**Перечень многоквартирных домов,
в отношении которых планируется предоставление финансовой поддержки в рамках Муниципальной адресной программы
по проведению капитального ремонта многоквартирных домов в городском округе Стрежевой в 2013 году в соответствии с Федеральным законом от 21.07.2007 № 185-ФЗ**

№ п/п	Адрес МКД	Год		Материал стен	Количество этажей	Количество подъездов	общая площадь МКД, всего	Площадь помещений МКД:		Количество жителей, зарегистрированных в МКД на дату утверждения программы	вид ремонта	Стоимость капитального ремонта					Удельная стоимость капитального ремонта 1 кв.м общей площади помещений МКД	Пределная стоимость капитального ремонта 1 кв.м общей площади помещений МКД	Плановая дата завершения работ
		ввода в эксплуатацию	завершение последнего комплексного капитального ремонта					всего:	в том числе жилых помещений, находящихся в собственности граждан			в том числе:							
												кв.м.	кв.м.	чел.	за счет средств Фонда	за счет средств бюджета субъекта Российской Федерации			
13	руб.	руб.	руб.	руб.	руб.	руб./кв.м	руб./кв.м												
1	г.Стрежевой, 4 мкр., д.412	1986	-	панельные	9	5	12681,00	10 138,10	9 619,00	504	ЧАСТ, (ремонт или замена лифтового оборудования (подъезды 3, 4, 5))	4 714 931,00	2 268 353,00	0	1 739 338,00	707 240,00	465,07	11 304,00	12.2013
Всего							12 681,00	10 138,10	9 619,00	504		4 714 931	2 268 353	0	1 739 338	707 240	465	11 304	
ИТОГО МКД по муниципальному образованию городской округ Стрежевой, в отношении которых планируется предоставление финансовой поддержки: 1							ИТОГО площадь жилых и нежилых помещений в МКД, в отношении которых планируется предоставление финансовой поддержки: 10 138,1 кв.м.			ИТОГО МКД с полным перечнем работ по капитальному ремонту: 0		ИТОГО объем финансирования муниципальной адресной программы по проведению капитального ремонта: 4 714 931 рублей, в том числе за счет средств Фонда 2 268 353 рублей, долевого финансирования бюджета субъекта Российской Федерации: 0, местного бюджета: 1 739 338 рублей, собственников помещений в МКД: 707 240 рублей.							

Приложение 2
к Муниципальной адресной программе
по проведению капитального ремонта
многоквартирных домов в
городском округе Стрежевой в 2013 году
в соответствии с Федеральным законом
от 21.07.2007 № 185-ФЗ

Планируемые показатели выполнения Муниципальной адресной программы по проведению капитального ремонта многоквартирных домов в городском округе Стрежевой в 2013 году в соответствии с Федеральным законом от 21.07.2007 № 185-ФЗ

№ п/п	Адрес МКД	общая площадь МКД, всего	Количество жителей, зарегистрированных в МКД на дату утверждения программы	Количество МКД					Стоимость капитального ремонта				
				I квартал	II квартал	III квартал	IV квартал	всего:	I квартал	II квартал	III квартал	IV квартал	всего:
				ед.	ед.	ед.	ед.	ед.	руб.	руб.	руб.	руб.	руб.
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14
1	г.Стрежевой, 4мкр., д.412	12681,00	504				1	1				4 714 931	4 714 931
Итого по городскому округу Стрежевой		12 681,00	504	0	0	0	1	1	0	0	0	4 714 931	4 714 931

